



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ Αρ. Φύλλου **825**

29 Σεπτεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. 1108281/382/Γ0013 ΠΟΛ 1238 (1)

Τροποποίηση της 1067780/82/Γ0013/9.6.1994 (ΦΕΚ 549/Β') απόφασης του Υπουργού Οικονομικών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43/Α') και του άρθρου 14 του Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127/Α'), όπως ισχύουν.

2. Τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής, όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία κ.λπ.), εμπορικότητα δρόμων, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης, οικοπέδου κ.λπ.).

3. Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως ιδία χρήση (οικόπεδο, διαμέρισμα, κατάστημα, αποθήκη, βιομηχανικό κτίριο κ.λπ.), πρόσοψη (σε αίθριο, σε πλατεία κ.λπ.), όροφος, επιφάνεια, παλαιότητα κτιρίου, συνιδιοκτησία, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, απαλλοτρίωση κ.λπ.) δέσμευση (διατηρητέο κτίριο, αρχαιολογική έρευνα κ.λπ.).

4. Την ανάγκη εφαρμογής, κατά τη μεταβίβαση ακινήτων, των σχετικών με το αντικειμενικό σύστημα διατάξεων ενιαίως.

5. Την απόφασή μας αριθ. 1067780/82/Γ0013/9.6.1994 (ΦΕΚ 549/Β').

6. Την αρ. 1026431/268/0006Α/2.3.94 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων.

7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προυπολογισμού, αποφασίζουμε:

Τροποποιούμε και συμπληρώνουμε την απόφασή μας αριθ. 1067780/82/Γ0013/9.6.1994 (ΦΕΚ 549/Β') και ορίζουμε τα ακόλουθα:

1. Καταργείται η παράγραφος 5 του άρθρου 1.

2. Τροποποιείται η παράγραφος 6 του άρθρου 1 ως εξής:

«Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ). Είναι συντελεστής προσδιοριστικός της αξίας του οικοπέδου, μικρότερος ή ίσος με τη μονάδα (1)».

3. Προστίθεται παράγραφος στο τέλος του άρθρου 1 ως εξής:

«Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.). Είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο (μ2) αξία οικοπέδου που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, με Σ.Ε. = 1,0».

4. Αναδιατυπώνεται το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 21 του άρθρου 2, ως εξής:

«Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λπ.) ή όταν το συγκεκριμένο κτίριο δεν έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο, έστω και αν βρίσκεται σε διατηρητέο ή παραδοσιακό οικισμό».

5. Στην παράγραφο 22 του άρθρου 2 προστίθενται τα εξής:

«Στη φορολογία κληρονομιών - δωρεών, δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής για τα απαλλοτριωτέα κληρονομιαία ή δωρούμενα ακίνητα ή τμήματά τους, καθόσον γι' αυτά αναβάλλεται η φορολογία και ο φόρος υπολογίζεται στην αποζημίωση που θα εκδικασθεί».

6. Τροποποιείται και αναδιατυπώνεται το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 23 του άρθρου 2, ως εξής:

«Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου, που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας ή και μετά στην περίπτωση κτήσης αιτία θανάτου μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης. Σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης δεν πρέπει να έχει παρέλθει πενταετία μεταξύ του χρόνου φορολογίας και εκείνου του συμβάντος (σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας). Η ως άνω δαπάνη δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου».

7. Τροποποιείται και συμπληρώνεται η δεύτερη περίοδος της παραγράφου 24 του άρθρου 2, ως εξής:

«Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο ή δεν λαμβάνεται καθόλου υπόψη συντελεστής για το συγκεκριμένο στάδιο, όπου ο συντελεστής αποπεράτωσης προκύπτει ως το άθροισμα των επιμέρους συντελεστών των αποπερατωμένων σταδίων».

8. Το άρθρο 5, τροποποιείται και συμπληρώνεται ως εξής:

Άρθρο 5

Οικόπεδο

1. Φορολογητέα αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 3 και είναι ίση με το γινόμενο της αντίστοιχης συνολικής τιμής (εκκίνησης) οικοπέδου (Τ.Ο.) επί τη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και ορισμένους άλλους συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

2. Τιμή Ζώνης

Η τιμή ζώνης (ΤΖ) λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2 της απόφασης αυτής.

3. Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ)

Οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ), που αναγράφονται στους πίνακες τιμών ταυτίζονται με τους συντελεστές δόμησης (ΣΔ). Αν όμως το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή έχει γίνει στο μεταξύ τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί, συνεπεία τούτου, να είναι διαφορετικός από το ΣΑΟ που αναγράφεται στους πίνακες τιμών (μικρότερος ή μεγαλύτερος), για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως ΣΑΟ λαμβάνεται αυτός που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί και όχι εκείνος των πινάκων τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε άλλο ακίνητο καθώς και σε περιοχές όπου ο ΣΔ είναι διαφορετικός για κάθε χρήση οικοπέδου, οπότε ως ΣΑΟ λαμβάνεται ο μέσος όρος των ΣΔ όλων των χρήσεων. Ο εφαρμοζόμενος ΣΔ αποδεικνύεται με την προσκόμιση του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα ή η διοικητική πράξη ή με βεβαίωση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.)

Η τιμή οικοπέδου (Τ.Ο.) λαμβάνεται από τον πίνακα Ι των βιβλίων τιμών, ανάλογα με την τιμή ζώνης (ΤΖ) και τον συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ).

5. Συντελεστής Εμπορικότητας (ΣΕ)

Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου λαμβάνεται υπόψη, εκτός των άλλων, και ο συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ), σε συνάρτηση με την πρόσοψη του οικοπέδου. Έτσι, αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε:

α) Ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο, ως ΣΕ λαμβάνεται ο ΣΕ του δρόμου αυτού.

β) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη ή σε διαφορετικές ζώνες, ως ΣΕ λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.

Για τον ΣΕ καθενός από τους δρόμους ισχύουν όσα αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 2.

Σε τυφλά οικόπεδα που επικοινωνούν με το δρόμο με δουλεία διόδου, ως ΣΕ λαμβάνεται η μονάδα (1).

6. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)

Ο συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) λαμβάνεται από τον πίνακα ΙΙ των βιβλίων τιμών ανάλογα με τον συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) και τον συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) του οικοπέδου. Σε περίπτωση που ο Κ των πινάκων μειωμένος κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί λόγω ειδικών συνθηκών (π.χ. σχήματος οικοπέδου, πρασιών, ή άλλων περιορισμών) τότε ως Κ λαμβάνεται το μέγιστο δυνάμενο να πραγματοποιηθεί ποσοστό κάλυψης ισογείου. Το ποσοστό αυτό βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

7. Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ)

Ως συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) λαμβάνεται αυτός που αναγράφεται στους πίνακες τιμών. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται σε διαφορετικές ζώνες, ως συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) λαμβάνεται εκείνος της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή.

8. Συνολική Τιμή Εκκίνησης οικοπέδου:

Για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως τιμή εκκίνησης ανά τετραγωνικό μέτρο, λαμβάνεται:

α) Όταν ο συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) είναι ίσος με τη μονάδα 1,0, η τιμή οικοπέδου (Τ.Ο.), της παραγράφου 4 αυτού του άρθρου.

β) Όταν ο συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ), είναι μεγαλύτερος από τη μονάδα (1,0), η τιμή οικοπέδου (Τ.Ο.), της παραγράφου 4 αυτού του άρθρου προσαυξημένη κατά το γινόμενο του λόγου αυτής (της Τ.Ο.) προς τον συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) επί του συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) επί τη διαφορά της μονάδας (1,0) από το ΣΕ, δηλαδή:

$$\text{Τ.Ο.} + \Delta\text{.Τ.Ο.} = \text{Τ.Ο.} + \frac{\text{Τ.Ο.}}{\text{ΣΑΟ}} \times \text{Κ} \times (\text{ΣΕ} - 1{,}0)$$

9. Συντελεστής πρόσοψης:

Η φορολογητέα αξία επηρεάζεται ανάλογα με το πού έχει πρόσοψη, κατά την έννοια της παραγράφου 3 του άρθρου 2, το οικόπεδο. Για τον σκοπό αυτό εφαρμόζονται συντελεστές αυξομείωσης, ως κατωτέρω:

Το οικόπεδο έχει πρόσοψη:

α) Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικώς χώρο εφαρμόζεται συντελεστής: 1,00

β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία, κατά την έννοια της παραγράφου 9 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής: 1,08

Ο ίδιος συντελεστής εφαρμόζεται και σε περίπτωση που το οικόπεδο έχει δύο ή περισσότερες προσόψεις σε δρόμο ή κοινόχρηστο χώρο.

γ) Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστους χώρους που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση των 6,00 μέτρων, εφαρμόζεται συντελεστής: 0,80

Αν το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλεία διόδου και είναι οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται συντελεστής: 0,70

Για την εξεύρεση της αξίας τυφλού οικοπέδου που δεν οικοδομείται ή οικοπέδου που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου, δεν εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης (πλάτους δρόμου).

Οι συντελεστές των παραπάνω β και γ περιπτώσεων δεν εφαρμόζονται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.

10. Κριτήριο βάθους (Κ.Β.).

Το κριτήριο βάθους λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 16 του άρθρου 2 της απόφαση αυτής.

Κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται:

α) Σε τυφλά οικόπεδα,

β) Σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου,

γ) Σε οικόπεδα ή οικοπεδικά τμήματα μη οικοδομήσιμα, και

δ) Σε απαλλοτριωτέα οικόπεδα.

11. Επιφάνεια Οικοπέδου

Η επιφάνεια του οικοπέδου λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 17 του άρθρου 2.

Για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου διακρίνουμε τις ακόλουθες ειδικές περιπτώσεις:

α) Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 (ΦΕΚ 228/Α'/16.8.1923) και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο και χωριστό για το μη απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, με την οποία να καθορίζονται οι επιφάνειες των απαλλοτριωτέων και μη απαλλοτριωτέων τμημάτων, όπως αυτές προκύπτουν με γραφικό υπολογισμό από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα.

β) Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α') με οφειλή εισφοράς σε γη και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη εφαρμογής, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, που να αναφέρει την επιφάνεια της οφειλόμενης εισφοράς σε γη (Εεισφ.) και την απαλλοτριωτέα επιφάνεια (Εαπαλλ.), όπως προκύπτουν γραφικά από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να προσκομίζεται στην αρμόδια ΔΟΥ, όταν συντρέχει αποδεδειγμένα αποχρών λόγος το αργότερο μέσα σε τρεις μήνες από την υποβολή της δήλωσης. Στην περίπτωση αυτή εάν:

βα) Η Εεισφ. είναι μεγαλύτερη από την Εαπαλλ., ως επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου λαμβάνεται η αρχική επιφάνειά του (Εαρχ.), μειωμένη κατά την επιφάνεια της εισφοράς σε γη (Εεισφ.),

Δηλαδή: Ε = Εαρχ. – Εεισφ.

ββ) Η Εεισφ. είναι μικρότερη από την Εαπαλλ., χρησιμοποιείται χωριστό έντυπο για το μη απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου, του οποίου η επιφάνεια είναι

Ε = Εαρχ. – Εαπαλλ.

και χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα, του οποίου η επιφάνεια είναι

Ε = Εαπαλλ. – Εεισφ.

Εάν η επιφάνεια του οικοπέδου (Ε) που θα προκύψει από τους ανωτέρω υπολογισμούς είναι:

α) Μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), λαμβάνεται υπόψη όλη η επιφάνεια του οικοπέδου.

β) Μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), ως επιφάνεια E_{KB} λαμβάνεται το άθροισμα του κριτηρίου βάθους (ΚΒ) και του λόγου του μισού της διαφοράς του κριτηρίου βάθους (ΚΒ) από την επιφάνεια (Ε),

Δηλαδή: $E_{KB} = KB + \frac{E - KB}{2}$

12. Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)

Αν το οικόπεδο:

α) Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, τότε εφαρμόζεται συντελεστής: 0,60

β) Δεν είναι οικοδομήσιμο, αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξη εφαρμογής, εφαρμόζεται συντελεστής: 0,80

Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του δεν είναι οικοδομήσιμο και μπορεί ή δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, απαιτείται σχετικό έγγραφο θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

γ) Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοια της παραγρ. 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής: 0,80

δ) Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, η οποία δεν έχει αρθεί, εφαρμόζεται συντελεστής: 0,90

Η αναστολή οικοδομικών αδειών αποδεικνύεται από το σχετικό φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί το οικείο Προεδρικό Διάταγμα ή η απόφαση του αρμόδιου οργάνου.

ε) Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας, εφαρμόζεται συντελεστής: 0,70

13. Συντελεστής Ποσοστού Αξίας Οικοπέδου

Ο συντελεστής αυτός λαμβάνεται υπόψη όταν πρόκειται να υπολογίσουμε την αξία κάποιου ποσοστού οικοπέδου και προκύπτει από την εφαρμογή ορισμένου μαθηματικού τύπου, κατά περίπτωση, ως ακολούθως:

α) Για ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε συγκεκριμένη υφισταμένη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος, ο τύπος που εφαρμόζεται είναι:

$$\frac{\left[\begin{array}{c}\text{Συνολική επιφάνεια}\\ \text{ορόφου ή ορόφων που}\\ \text{προσμετράται στο ΣΔ}\end{array}\right] + \left[\begin{array}{c}\text{Επιφάνεια ισογείου}\\ \text{που προσμετράται}\\ \text{στο ΣΔ}\end{array}\right] \times \text{ΣΕ} + \left[\begin{array}{c}\text{Επιφάνεια ορόφου}\\ \text{ή ορόφων που δεν}\\ \text{προσμετράται στο ΣΔ}\end{array}\right] \times 0{,}50}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου} \times \{\text{ΣΑΟ} + [\text{Κ1} \times (\text{ΣΕ} - 1)]\}}$$

Στην περίπτωση αυτή πρέπει να είναι γνωστή η επιφάνεια και η θέση του κτίσματος (στο υπόγειο, ισόγειο ή όροφο). Αν πρόκειται για μελλοντικό κτίσμα, για το οποίο δεν αναφέρεται στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας το εμβαδόν και η θέση του, απαιτείται βεβαίωση μηχανικού από την οποία αυτά να προκύπτουν.

β) Για ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης μέχρι εξαντλήσεως του Σ.Δ. δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί, ο τύπος που εφαρμόζεται είναι:

$$\frac{\left[\begin{array}{c}\text{Συνολική επιφάνεια}\\ \text{ορόφου ή ορόφων που}\\ \text{προσμετράται στο ΣΔ}\end{array}\right] + \left[\begin{array}{c}\text{Επιφάνεια ισογείου}\\ \text{που προσμετράται}\\ \text{στο ΣΔ}\end{array}\right] \times \text{ΣΕ} + \left[\begin{array}{c}\text{Επιφάνεια ορόφου}\\ \text{ή ορόφων που δεν}\\ \text{προσμετράται στο ΣΔ}\end{array}\right] \times 0{,}50}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου} \times \{\text{ΣΑΟ} + [\text{Κ1} \times (\text{ΣΕ} - 1)]\}}$$

14.α) Στις παραπάνω περιπτώσεις της παραγράφου 13, στις αναγραφόμενες επιφάνειες υφιστάμενες ή μελλοντικές, πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και η αναλογία τους επί των κοινοχρήστων χώρων.

Η επιφάνεια τυχόν υπάρχοντος ημιορόφου ή παταριού που είναι προσμετρημένη στο ΣΔ περιλαμβάνεται στην ένδειξη «Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ» ή «Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων, που έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ», κατά περίπτωση. Η προσμέτρηση στο ΣΔ αποδεικνύεται με βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή με βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού. Η τυχόν υπάρχουσα επιφάνεια παταριού που δεν είναι προσμετρημένη στον συντελεστή δόμησης (ΣΔ) δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ τυχόν μη προσμετρημένη στο ΣΔ επιφάνεια ημιορόφου περιλαμβάνεται στην ένδειξη «Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο ΣΔ» ή «Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ», κατά περίπτωση. Δεν απαιτείται βεβαίωση, ότι η επιφάνεια ημιορόφου δεν έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ. Σε περίπτωση υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου για κάθετη ιδιοκτησία, ως επιφάνεια οικοπέδου λαμβάνεται η επιφάνεια της κάθετης ιδιοκτησίας (Εκ).

β) Ως ΣΑΟ λαμβάνεται ο ΣΑΟ των πινάκων τιμών. Εάν στο κτίριο υπάρχει υπόγειο ή άλλος όροφος που δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) ως ΣΑΟ λαμβάνεται το άθροισμα του

ΣΑΟ των πινάκων και του μισού της επιφάνειας του ορόφου ή των ορόφων που δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης προς την επιφάνεια του οικοπέδου, κατά τον ακόλουθο τύπο:

$$\text{ΣΑΟ}^{*} = \text{ΣΑΟ} + \frac{\left[\begin{array}{l}\text{Επιφάνεια ορόφου ή άλλων ορόφων}\\ \text{που δεν έχουν προσμετρηθεί στο ΣΔ}\end{array}\right] \times 0{,}50}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}$$

γ) Εάν έχει γίνει μεταφορά συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο), ο παραπάνω ΣΑΟ* προσαυξάνεται κατά το λόγο της συνολικής μεταφερόμενης δομήσιμης επιφάνειας προς το εμβαδόν του ωφελούμενου οικοπέδου, κατά τον ακόλουθο τύπο:

$$\text{νέος ΣΑΟ}^{**} = \text{ΣΑΟ}^{*} + \frac{\begin{array}{c}\text{Συνολική μεταφερόμενη}\\ \text{δομήσιμη επιφάνεια}\end{array}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}} =$$

$$= \text{ΣΑΟ} + \frac{\left[\begin{array}{c}\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που}\\ \text{δεν έχουν προσμετρηθεί στο ΣΔ}\end{array}\right] \times 0{,}50 + \left[\begin{array}{c}\text{Συνολική μεταφερόμενη}\\ \text{δομήσιμη επιφάνεια}\end{array}\right]}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}$$

δ) Ως Κ1 λαμβάνεται το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, που έχει πραγματοποιηθεί από επιφάνεια ισογείου προσμετρημένη στο ΣΔ ή αυτό που προκύπτει από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, κατά τον ακόλουθο τύπο:

$$\text{Κ1} = \frac{\text{Επιφάνεια ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ}}{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}$$

Για τον υπολογισμό του Κ1, ως επιφάνεια ισογείου σε αυθαίρετο κτίσμα λογίζεται η κάλυψη ισογείου που έχει πραγματοποιηθεί.

15. Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Σε περίπτωση που το οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια της παραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90.

16. Συντελεστής Καθέτου Ιδιοκτησίας:

Σε περίπτωση υπολογισμού της αξίας κάθετης ιδιοκτησίας, η αξία του ενιαίου οικοπέδου πολλαπλασιάζεται επί τον συντελεστή καθέτου ιδιοκτησίας, που είναι ο λόγος του εμβαδού της καθέτου ιδιοκτησίας προς το εμβαδόν του ενιαίου οικοπέδου, δηλαδή:

$$\frac{\text{Επιφάνεια κάθετης ιδιοκτησίας}}{\text{Συνολική επιφάνεια οικοπέδου}}$$

17. Συντελεστής Αξίας μελλοντικής και αβέβαιης οικοδομικής αξιοποίησης

Αν η ιδιοκτησία αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» του οικοπέδου, μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης αυτού, δηλαδή σε προσδοκόμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα δόμησης, εφαρμόζεται συντελεστής 0,15.

Ο συντελεστής 0,15 εφαρμόζεται και κατά τον υπολογισμό της αξίας τυχόν ακάλυπτου τμήματος κάθετης ιδιοκτησίας το οποίο αντιστοιχεί σε δομήσιμη επιφάνεια, που δεν μπορεί να οικοδομηθεί λόγω υπερκάλυψης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης (ΣΔ) από τις όμορες κάθετες ιδιοκτησίες συνεπεία τροποποίησης του συντελεστή δόμησης της περιοχής.

9. Το άρθρο 8 τροποποιείται και συμπληρώνεται ως εξής:

«Άρθρο 8

Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Εγκαταστάσεις
Κτίρια Αποθηκών
Γεωργικά και Κτηνοτροφικά Κτίρια

1. Φορολογητέα Αξία (ΦΑ)

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 6Α και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής αφετηρίας, κατά περίπτωση, επί τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Με το έντυπο 6Α υπολογίζεται μόνο η αξία των κτισμάτων (χωρίς την αναλογία τους στο οικόπεδο), των:

α) Βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μετά των παραρτημάτων αυτών, για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας, Έρευνας και Τεχνολογίας (Υ.Β.Ε.Τ.), από τις κατά τόπους Νομαρχίες ή και την Κ.Υ., κατά περίπτωση.

β) Αποθηκών αυτοτελών (αποθήκες σε ανεξάρτητα κτίρια μετά των υπογείων τους), επιφάνειας μεγαλύτερης των 60 τ.μ.

γ) Γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων επιφάνειας μεγαλύτερης των 60 τ.μ., για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας ή την Υγειονομική Υπηρεσία ή τη Διεύθυνση Κτηνιατρικής.

Για όλα τα παραπάνω κτίρια πρέπει να υπάρχει και οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

Άδεια λειτουργίας και οικοδομική άδεια θα πρέπει να προσκομίζονται. Τυχόν έλλειψη οικοδομικής άδειας αναπληρώνεται από οποιοδήποτε προγενέστερο αποδεικτικό της ύπαρξης αυτής δημόσιο έγγραφο. Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης, ως άδεια λειτουργίας προσκομίζεται εκείνη της τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Αν στο ίδιο οικόπεδο υπάρχουν βιομηχανοστάσιο και αποθήκη συμπληρώνεται χωριστό έντυπο, για καθένα από αυτά.

2. Τιμή Αφετηρίας (Α)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτιρίων της παραγράφου 1 λαμβάνεται υπόψη η τιμή αφετηρίας (Α), κατά την έννοια της παραγράφου 18 του άρθρου 2.

α) Η τιμή αφετηρίας:

αα) Βιομηχανοστασίου, είναι ίση με (Α)

αβ) Κλειστής αποθήκης, είναι ίση με (Α)×0,80

αγ) Ανοικτής αποθήκης, είναι ίση με (Α)×0,40

αδ) Επαγγελματικής στέγης (παράρτημα της εγκατάστασης), είναι ίση με (Α)×1,40

β) Για την εφαρμογή των ανωτέρω λογίζονται ως:

βα) Βιομηχανοστάσιο, ο χώρος παραγωγής μιας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας μετά των κοινοχρήστων χώρων. Ως βιομηχανοστάσιο λογίζονται και τα παραρτήματα μιας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής εγκατάστασης (οι χώροι των λεβητοστασίων, αντλιοστασίων, πύργων ψύξης, σιλό, κλειστών δεξαμενών, και βιολογικών καθαρισμών) καθώς και οι αποθήκες οι οποίες βρίσκονται στο σώμα του κτιρίου του βιομηχανοστασίου ή είναι συνεχόμενες με αυτό και δε διαφέρουν στον τρόπο κατασκευής.

ββ) Αποθήκες (κλειστές ή ανοικτές), οι δευτερεύοντες χώροι της βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας, που χρησιμοποιούνται για βοηθητικούς σκοπούς (όχι παραγωγή).

Διαφέρουν από τα βιομηχανοστάσια κατά το ότι δεν έχουν απαιτήσεις μόνωσης και οι περιμετρικοί τους τοίχοι είναι απλής κατασκευής (κλειστές αποθήκες) ή μπορεί και να μην υπάρχουν καθόλου περιμετρικοί τοίχοι (ανοικτές αποθήκες). Στην κατηγορία αυτή υπάγονται οι αποθηκευτικοί χώροι, της βιοτεχνικής ή βιομηχανικής μονάδας ανεξάρτητα από επιφάνεια, που είναι συνεχόμενοι ή μη με το βιομηχανοστάσιο, οι αυτοτελείς αποθήκες (σε ανεξάρτητα κτίρια) καθώς και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια, επιφάνειας μεγαλύτερης των 60 τ.μ.

βγ) Επαγγελματική στέγη, τα γραφεία και οι λοιποί χώροι, μη βοηθητικής χρήσης (π.χ. πρατήρια πώλησης, εκθετήρια κλπ.), που αποτελούν παράρτημα των βιομηχανικών, βιοτεχνικών και γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και βρίσκονται στο ίδιο οικόπεδο με αυτές. Η αξία επαγγελματικής στέγης που δεν καλύπτει την παραπάνω προϋπόθεση υπολογίζεται με το έντυπο 2.

γ) Η αξία όλων των παραπάνω κτιρίων υπολογίζεται με τις στοιχειώδεις ηλεκτρικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις (απλοί φωτισμοί, παροχή νερού, απορροή ομβρίων), χωρίς τον πρόσθετο εξοπλισμό που απαιτούν οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις.

3. Επιφάνεια κτιρίου

Ως επιφάνεια του κτιρίου ή των κτιρίων λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων του υπογείου, ισογείου, παταριού ή ορόφων του κτιρίου ή των κτιρίων στους οποίους συμπεριλαμβάνονται και οι βοηθητικοί χώροι (αποθήκες, WC., κ.λ.π.).

Σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου ή των κτιρίων έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα π.χ. από πέτρα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

4. Συντελεστής επιφάνειας

Ο συντελεστής επιφάνειας εξαρτάται από τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου ή των κτιρίων.

Έτσι, αν η συνολική επιφάνεια του κτιρίου ή των κτιρίων είναι:

α) Μικρότερη ή ίση με 500Μ2, ο συντελεστής επιφάνειας είναι 1,00

β) Μεγαλύτερη των 500Μ2 και μικρότερη ή ίση με 1000Μ2, ο συντελεστής επιφάνειας είναι 0,95

γ) Μεγαλύτερη των 1000Μ2 και μικρότερη ή ίση με 1500Μ2, ο συντελεστής επιφάνειας είναι 0,90

δ) Μεγαλύτερη των 1500Μ2 και μικρότερη ή ίση με 2000Μ2, ο συντελεστής επιφάνειας είναι 0,85

ε) Μεγαλύτερη των 2000Μ2, ο συντελεστής επιφάνειας είναι 0,80

5. Συντελεστής Παλαιότητας

Η παλαιότητα του βιομηχανοστασίου, της αποθήκης ή της επαγγελματικής στέγης (παραρτήματος της εγκατάστασης) λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 20 του άρθρου 2.

Ο συντελεστής παλαιότητας ορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1 εως 5 χρόνια 0,95
6 εως 10 χρόνια 0,90
11 εως 15 χρόνια 0,85
16 εως 20 χρόνια 0,80
21 εως 25 χρόνια 0,75
26 και πάνω χρόνια 0,70

6. Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)

Αν το βιομηχανοστάσιο, η αποθήκη ή η επαγγελματική στέγη (παράρτημα της εγκατάστασης) έχει:

α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέο κτίσμα, κατά την έννοια της παραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοια της παραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

γ) Υποστεί, κατά το χρόνο φορολογίας του, ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 23 του άρθρου 2.

7. Συντελεστής Αποπεράτωσης

Για τον υπολογισμό της αξίας βιομηχανοστασίου ή αποθήκης ή επαγγελματικής στέγης (παραρτήματος της εγκατάστασης), τα οποία δεν είναι αποπερατωμένα, εφαρμόζονται συντελεστές, ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται, κατά την έννοια της παραγράφου 24 του άρθρου 2.

Οι συντελεστές αποπεράτωσης βιομηχανοστασίων και αποθηκών επαγγελματικής στέγης καθορίζονται ως ακολούθως:

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης	Βιομηχανοστάσιο	Κλειστή αποθήκη	Ανοικτή αποθήκη
α) του φέροντος οργανισμού (θεμελίωση, υποστυλώματα, δοκοί πλην στέγης)	0,25	0,40	0,50
β) της στέγης (ανεξαρτήτως είδους)	0,10	0,25	0,35
γ) της μόνωσης της στέγης	0,15	–	–
δ) των δαπέδων	0,15	0,10	0,15
ε) των περιμετρικών τοίχων και ανοιγμάτων	0,35	0,25	–

Για τον καθορισμό του συντελεστή αποπεράτωσης προστίθενται οι συντελεστές των αποπερατωμένων σταδίων.

Οι συντελεστές αποπεράτωσης της επαγγελματικής στέγης (παραρτήματος της εγκατάστασης) καθορίζονται ως ακολούθως:

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης:

α) Του φέροντος οργανισμού (θεμελίωση, υποστυλώματα, στέγη), συντελεστής 0,35

β) Των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές, κ.λ.π.), συντελεστής 0,45

γ) Των επιχρισμάτων, συντελεστής 0,65

δ) Των δαπέδων, συντελεστής 0,90

8. Συντελεστής με βάση τον τρόπο κατασκευής

Τα υλικά και ο τρόπος κατασκευής των κτιρίων βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, αποθηκών, επαγγελματικών στεγών (παραρτημάτων αυτών), καθώς και γεωργικών και κτηνοτροφικών κτιρίων, ασκούν επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας τους.

Έτσι αν το κτίριο:

α) Έχει κατασκευασθεί με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένο, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

β) Έχει κατασκευασθεί χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, εφαρμόζεται συντελεστής 0,95

γ) Είναι κατασκευασμένο με φέροντες τοίχους από τσιμεντολίθους, ωμοπλίνθους, καλάμια ή άλλα ευτελή υλικά (πρόχειρες λιθοδομές, παλαιότητας άνω των 40 ετών), εφαρμόζεται συντελεστής 0,40.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, από τις οποίες μία μόνο εφαρμόζεται, εάν η στέγη είναι πρόχειρα κατασκευασμένη από καλάμια, σανίδες, λαμαρίνες ή άλλα ευτελή υλικά, εφαρμόζεται πρόσθετα και συντελεστής 0,40

9. Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Σε περίπτωση που το βιομηχανοστάσιο, η αποθήκη ή η επαγγελματική στέγη (παράρτημα της εγκατάστασης) ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερους από ένα κυρίους (συνιδιοκτησία) κατά την έννοια της παραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90.

10. Από το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 15, διαγράφεται η από παραδρομή διατυπωθείσα περίπτωση:

«Αν βρίσκεται σε υπόγειο στην ένδειξη «επιφάνεια ορόφου που δεν προσμετράται στο Σ.Δ.».

11. Η απόφαση αυτή, με την οποία δεν πραγματοποιείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, θα δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα ισχύσει από τις 2.10.1995 μόνο για τα ακίνητα της περιφέρειας Αττικής. Για τις λοιπές περιοχές η ίδια απόφαση θα ισχύει από την ημερομηνία αναπροσαρμογής των τιμών τους που θα γίνει μελλοντικά ή από την ημερομηνία που θα ενταχθούν για πρώτη φορά στο αντικειμενικό σύστημα.

Αθήνα, 25 Σεπτεμβρίου 1995

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ. 1108282/385/Γ0013 ΠΟΛ 1239 (2)

Καθορισμός τιμής διάθεσης βιβλίου πινάκων τιμών και χαρτών περιοχών εντός σχεδίου και οικισμών, δήμων και κοινοτήτων της περιφέρειας Αττικής για προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων αυτών, σύμφωνα με το αντικείμενο σύστημα.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 284/1988 «Περί Οργανισμού Υπ. Οικονομικών».

2. Το άρθρο 48 του Ν. 1591/1986 (ΦΕΚ 50Α'/24.4.1986).

3. Την ανάγκη διάθεσης του βιβλίου των πινάκων τιμών και χαρτών προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας των μεταβιβαζομένων ακινήτων όλων των περιοχών του Ν. Αττικής όπου ισχύει το σύστημα αυτό με σκοπό την εξυπηρέτηση των φορολογουμένων, συμβολαιογράφων, δικηγόρων και όλων όσων ασχολούνται με θέματα φορολογίας κεφαλαίου γενικώς.

4. Την αρ. 1026431/268/0006Α/2.3.1994 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την πώληση των χαρτών και του βιβλίου των πινάκων τιμών, στους οποίους αποτυπώνονται οι ζώνες, οι τιμές εκκίνησης και οι λοιποί συνελεστές, που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των εντός σχεδίου μεταβιβαζομένων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές των δήμων και κοινοτήτων της περιφέρειας Αττικής στους οποίους ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού και καθορίζουμε την τιμή των χαρτών και του βιβλίου «Πίνακες τιμών» στις 20.000 δρχ.

Ειδικά για τους συμβολαιογράφους της περιφέρειας Αττικής η χορήγηση των χαρτών και του βιβλίου των πινάκων τιμών θα γίνει δωρεάν.

Τα έσοδα από την πώληση του παραπάνω βιβλίου και των χαρτών, αποτελούν έσοδα του Κρατικού Προϋπολογισμού και θα εμφανίζονται στον Κ.Α. εσόδων 2411.

Ο τρόπος και οι ειδικότερες προυποθέσεις για τη διάθεση των πιο πάνω βιβλίου και των χαρτών θα γίνει με μέριμνα της Δ/νσης Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (16η).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 25 Σεπτεμβρίου 1995

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΔΗΜ. ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ. 1108284/384/Γ0013 ΠΟΛ 1241 (3)

Τροποποίηση της αριθμ. 1079551/105/ Γ0013/ 11.5.1994 Πολ. 1173, ΦΕΚ 554τ. Β'/18.7.1994 απόφασης περί του τύπου και περιχομένου των φύλλων υπολογισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43) και 14 Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).

2. Τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 7 του Α.Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ Α' 245), που κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950, όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 67, 88 και 94 του Ν.Δ. 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α').

4. Τις διατάξεις της αριθμ. 1067780/82/Γ0013/9.6.1994, ΠΟΛ. 1149 (ΦΕΚ 549/Β'/15.7.1994).

5. Την αριθμ. 1026431/268/0006/2.3.94 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, αποφασίζουμε:

1. Τροποποιούμε την αριθμ. 1079551/105/Γ0013/11.7.1994 ΠΟΛ. 1173, ΦΕΚ 554Β'/18.7.1995 απόφασής μας, και ορίζουμε από τις 2.10.1995, νέο τύπο και περιεχόμενο για τα φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής φορολογητέας αξίας των ακινήτων με αριθμούς 3 και 6Α, όπως έχουν τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Κατά τα άλλα ισχύουν οι διατάξεις της ως άνω απόφασής μας.

3. Οι διατάξεις της απόφασης αυτής θα ισχύουν μόνο για τα ακίνητα της περιφέρειας Αττικής. Για τις λοιπές περιοχές, οι ίδιες διατάξεις θα ισχύουν από την ημερομηνία αναπροσαρμογής των τιμών τους που θα γίνει μελλοντικά από την ημερομηνία που θα ενταχθούν για πρώτη φορά στο αντικειμενικό σύτημα.

4. Η απόφαση αυτή, με την οποία δεν πραγματοποιείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 25 Σεπτεμβρίου 1995

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΔΗΜ. ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1995) ΕΝΤΥΠΟ 3

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Το έντυπο αυτό **(3)** συμπληρώνεται όταν υπολογίζεται η αξία:

α) Οικοπέδου

β) Ποσοστών οικοπέδου που αντιστοιχούν σε υφισταμένη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος.

γ) Ποσοστών οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του συντελεστή δόμησης.

δ) Δουλείας χρήσης ορισμένης επιφάνειας (σε δώμα, όροφο, πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου).

Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή αιτία** και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της αντίστοιχης κατηγορίας.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου**				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... * [ ] Δήμος ή κοινότητα .... * [ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) .... * [ ] **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε **(320)**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	

Α. ΑΝΑΓΡΑΨΤΕ από τους Πίνακες Τιμών την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.), τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.), τον Συντελεστή Εμπορικότητος (Σ.Ε.) και τον Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ).

Τ.Ζ.: [ ] (βλέπε οδηγίες 1) Σ.Α.Ο.: [ ] (βλέπε οδηγίες 2) Τ.Ο.: [ ] (βλέπε οδηγίες 3) Σ.Ε.: [ ] (βλέπε οδηγίες 4) Κ.: [ ] (βλέπε οδηγίες 5)

Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.)

Αναγράψτε το **Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.)** (βλέπε οδηγίες 6) — ΣΤΗΛΗ Β: [ ] 301

Γ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

1. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι ίσος με **1,00** τότε: — Τ.Ο. [ ]

2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00 τότε: — Τ.Ο. [ ] (I)

$$\Delta.T.O. = \frac{T.O.\ [\ \ ]}{\Sigma.A.O\ [\ \ ]} \times K\ [\ \ ] \times \Sigma E-1{,}00\ [\ \ ] = [\ \ ]\ (II)$$

ΣΥΝΟΛΟ (I+II) [ ] — ΣΤΗΛΗ Α: [ ] 302

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ

Το οικόπεδο έχει **πρόσοψη:**

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο;	[ ]	1.00	[ ]	303
2. Σε δύο ή **περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή** σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο **που στο** εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο **χαρακτηρίζεται** ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μιας προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;	[ ]	1.08	[ ]	304
3. **Σε δρόμο ή σε δρόμους** ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους **τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι** μικρότερη ή ίση με **6,00** μέτρα;	[ ]	0.90	[ ]	305
Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με **πραγματική δουλεία διόδου** και είναι οικοδομήσιμο;	[ ]	0.70	[ ]	306

ΠΡΟΣΟΧΗ: α) Οι συντελεστές πρόσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 **δεν εφαρμόζονται** σε ορισμένους **οικισμούς** (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.

β) Σε περίπτωση **τυφλού οικοπέδου** που δεν οικοδομείται ή οικοπέδου που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου, δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής πρόσοψης (πλάτους δρόμου).

Ε. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)

Κριτήριο **βάθους** είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του **οικοπέδου επί τον εαυτόν του επί τρία.**

Δηλαδή: [ ] x [ ] X 3 = [ ] Κ.Β.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με **δρόμο αποκλειστικά** με πραγματική δουλεία διόδου, σε μη οικοδομήσιμα οικόπεδα ή οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτέα οικόπεδα.

ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την **επιφάνεια (Ε)** του οικοπέδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7) — Ε [ ]

Αν **(Ε)** είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους **(Κ.Β.)** — Ε [ ] — ΣΤΗΛΗ Β: [ ] 307

Αν **(Ε)** είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους **(Κ.Β.)** τότε

$$K.B.\ [\ \ ] + \frac{E\ [\ \ ] - K.B\ [\ \ ]}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}\ [\ \ ]$$ — ΣΤΗΛΗ Β: [ ] 308

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το οικόπεδο:

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
1. **Δεν είναι οικοδομήσιμο** και **δεν μπορεί να τακτοποιηθεί** (βλέπε οδηγίες 8)	[ ]	0.60	[ ]	309
2. **Δεν είναι οικοδομήσιμο** αλλά **μπορεί να τακτοποιηθεί**, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής (βλέπε οδηγίες 8)	[ ]	0.80	[ ]	310
3. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 9)	[ ]	0.80	[ ]	311
4. Τελεί υπό **αναστολή οικοδομικών αδειών** (βλέπε οδηγίες 10)	[ ]	0.90	[ ]	312
5. Είναι **δεσμευμένο** λόγω **αρχαιολογικής έρευνας** (βλέπε οδηγίες 11)	[ ]	0.70	[ ]	313

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τμήμα μόνο του οικοπέδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι απαλλοτριωτέο ή είναι δεσμευμένο ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το τμήμα **αυτό** και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.

Σε περίπτωση υπολογισμού της αξίας ποσοστού οικοπέδου έχουμε

1. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε συγκεκριμένη υφισταμένη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος.

Αναγράφονται μόνο οι επιφάνειες για τις οποίες υπολογίζεται το αντίστοιχο ποσοστό οικοπέδου.

Αριθμητής: [Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)] + ([Επιφάνεια ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ.] × [Σ.Ε.]) + ([Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)] × 0,50)

Παρονομαστής: [Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)] × [[Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)] + ([K_1 (βλέπε οδηγίες 16)] × [Σ.Ε. − 1])]

= ———— = □ — □ 314

Στη περίπτωση αυτή πρέπει να είναι γνωστή η επιφάνεια και η θέση του κτίσματος (υπόγειο, ισόγειο, όροφος).

Αν πρόκειται για μελλοντικό κτίσμα για το οποίο δεν αναφέρεται στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας το εμβαδόν και η θέση του απαιτείται βεβαίωση μηχανικού από την οποία αυτά να προκύπτουν.

2. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης μέχρι εξαντλήσεως του Σ.Δ. δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί.

Αναγράφονται οι υφιστάμενες επιφάνειες.

1 − [Αριθμητής: [Συνολική Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)] + ([Επιφάνεια ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.] × [Σ.Ε.]) + ([Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)] × 0,50)

Παρονομαστής: [Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)] × [[Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)] + ([K_1 (βλέπε οδηγίες 16)] × [Σ.Ε. − 1])]]

= 1 − ———— = □ — □ 315

Στις αναγραφόμενες επιφάνειες (υφιστάμενες ή μελλοντικές) των πιο πάνω περιπτώσεων πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και η αναλογία τους επί των κοινοχρήστων χώρων.

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 17) — □ — 0,90 — □ 316

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ □ / ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ □ = — □ 317

ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Η ιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» του οικοπέδου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης αυτού, δηλ. σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα δόμησης. (βλέπε οδηγίες 18) — □ — 0,15 — □ 318

Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε αναγράψτε τα χιλιοστά επί του οικοπέδου. — □ 319

ΙΒ. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Όταν η επιφάνεια, επί της οποίας έχει συσταθεί **δουλεία**, βρίσκεται σε όροφο ή δώμα ασκεπές, **πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξάρτητα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό της αξίας της θα εφαρμοσθεί ο τύπος 1 της περίπτωσης Θ΄ του εντύπου 3, καθώς και ο μειωτικός συντελεστής 0,15** της περίπτωσης **ΙΑ** αυτού.

Εφόσον πρόκειται για επιφάνεια που βρίσκεται σε δώμα ή όροφο ασκεπή, το εμβαδόν της αναγράφεται στην ένδειξη «Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ». Αν βρίσκεται σε πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου στην ένδειξη «επιφάνεια ισογείου που προσμετράται στο ΣΔ».

Στην περίπτωση αυτή ως συντελεστής εμπορικότητας (Σ.Ε.) λαμβάνεται ο Σ.Ε. του οικοπέδου, εκτός αν η **δουλεία** αφορά **αποκλειστικά** τον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, οπότε εφαρμόζεται ως Σ.Ε. η μονάδα **(Σ.Ε. = 1,0)**.

Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ανεξάρτητα σε ποιό δρόμο έχει πρόσοψη το τμήμα του οικοπέδου επί του οποίου η **δουλεία**, ως **ΣΕ** εφαρμόζεται ο **μεγαλύτερος** των δρόμων.

ΑΞΙΑ. Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** — □ 320

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους Δήμους και τις Κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων **διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών**, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων, κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται **η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών**. Αν έχει πρόσοψη σε **γραμμική ζώνη**, λαμβάνεται η **τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης**. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις **σε δύο γραμμικές ζώνες**, λαμβάνεται η **μεγαλύτερη τιμή**. Αν έχει προσόψεις σε **γραμμική** και **κυκλική ζώνη** λαμβάνεται η **μεγαλύτερη τιμή**.

2. Οι **συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδων (Σ.Α.Ο.)**, που αναγράφονται στους πίνακες τιμών, ταυτίζονται με τους συντελεστές δόμησης **(Σ.Δ.)**. Σε περίπτωση όμως που ένα οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή έχει γίνει στο μεταξύ τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο **Σ.Δ.** που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί εξ αιτίας των παραπάνω λόγων να είναι διαφορετικός του **Σ.Α.Ο.** που αναγράφεται στους πίνακες τιμών **(μικρότερος ή μεγαλύτερος)**, για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται αυτός που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί και όχι εκείνος των πινάκων τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει **δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)** σε άλλο ακίνητο καθώς και σε περιοχές όπου ο **Σ.Δ.** είναι διαφορετικός για κάθε **χρήση** οικοπέδου οπότε ως **Σ.Α.Ο** λήφθηκε ο μέσος όρος των **Σ.Δ.** όλων των χρήσεων. Ο εφαρμοζόμενος **Σ.Δ.** αποδεικνύεται με την προσκόμιση του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Π.Δ. ή διοικητική πράξη, ή με βεβαίωση μηχανικού θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

3. Η τιμή οικοπέδου **(Τ.Ο.)** είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο ($μ^2$) αξία οικοπέδου που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, με **Σ.Ε. = 1,0** και δίνεται από τον Πίνακα I των βιβλίων τιμών ανάλογα με την **Τ.Ζ.** και τον **Σ.Α.Ο.**

4. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε:
α) Ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του δρόμου αυτού.
β) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη ή σε διαφορετικές ζώνες ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.
Για τον **Σ.Ε.** καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:
α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της γραμμικής ζώνης.
δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή.

5. Ο Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου **(Κ)** λαμβάνεται υπ' όψη **μόνο** όταν ο Συντελεστής Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** του **Οικοπέδου** είναι **μεγαλύτερος** του **1,0 και** δίνεται από τον Πίνακα II των βιβλίων τιμών ανάλογα με τους **Σ.Α.Ο.** και **Σ.Ε.** Σε περίπτωση που ο **Κ** των πινάκων μειωμένος κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί λόγω ειδικών συνθηκών (π.χ. σχήματος οικοπέδου, πρασιών ή άλλων περιορισμών) τότε ως **Κ** λαμβάνεται το μέγιστο δυνάμενο να πραγματοποιηθεί ποσοστό κάλυψης ισογείου. Το ποσοστό αυτό βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

6. Ως συντελεστής οικοπέδου **(Σ.Ο.)** λαμβάνεται αυτός που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους οι οποίοι βρίσκονται σε **διαφορετικές ζώνες** ως συντελεστής οικοπέδου **(Σ.Ο.)** λαμβάνεται εκείνος της ζώνης με την μεγαλύτερη τιμή.

7. Για τον υπολογισμό της αξίας ενός οικοπέδου σε συνάρτηση με την επιφάνειά του διακρίνουμε τις ακόλουθες ειδικές περιπτώσεις:

α. Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του **ν.δ.** της **17-7-1923** (ΦΕΚ 228Α΄/16-8-1923) και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου και χωριστό για το υπόλοιπο τμήμα. Απαιτείται προσκόμιση Βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, που να αναφέρει τις επιφάνειες των απαλλοτριωτέων και μη απαλλοτριωτέων τμημάτων, όπως αυτές προκύπτουν με γραφικό υπολογισμό από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα.

β. Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με τις διατάξεις του **ν. 1337/1983** (ΦΕΚ 33Α΄) με οφειλή εισφοράς σε γη και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη εφαρμογής, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας που να αναφέρει την επιφάνεια της οφειλόμενης εισφοράς σε γη **(Ε εισφ.)** και την απαλλοτριωτέα επιφάνεια **(Ε απαλλ.)**, όπως προκύπτουν γραφικά από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να προσκομίζεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. όταν συντρέχει αποδεδειγμένα αποχρών λόγος, το αργότερο σε τρείς (3) μήνες από την υποβολή της δήλωσης.

Στην περίπτωση αυτή:

$β_1$) Αν **Ε εισφ.** είναι **μεγαλύτερη** από την **Ε απαλλ.**, ως επιφάνεια **(Ε)** του οικοπέδου λαμβάνεται η αρχική επιφάνειά του **(Ε αρχ.)**, μειωμένη κατά την επιφάνεια της εισφοράς σε γη **(Ε εισφ.)**,δηλαδή: **Ε = Ε αρχ. – Ε εισφ.**

$β_2$) Αν **Ε εισφ.** είναι **μικρότερη** από την **Ε απαλλ.**, χρησιμοποιείται χωριστό έντυπο για το μη απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου, του οποίου η επιφάνεια είναι **Ε = Ε αρχ. – Ε απαλλ.** και χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα, του οποίου η επιφάνεια είναι **Ε = Ε απαλλ. – Ε εισφ.**

8. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του δεν είναι οικοδομήσιμο και μπορεί ή δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, απαιτείται σχετικό έγγραφο θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.
Στην κατηγορία των οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν, υπάγονται τα τυφλά ή τα μη άρτια γενικά οικόπεδα, δηλαδή τα οικόπεδα που στερούνται του προσώπου ή του εμβαδού της αρτιότητας και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο αυτοτελώς, αλλά είναι αναγκαστικά προσκυρωτέα σε όμορες ιδιοκτησίες. Στην κατηγορία των οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα αλλά μπορούν να τακτοποιηθούν, ώστε να γίνουν οικοδομήσιμα, υπάγονται τα μη άρτια γενικά οικόπεδα, δηλαδή τα οικόπεδα που στερούνται του προσώπου ή του εμβαδού της αρτιότητας, αλλά μπορούν να γίνουν οικοδομήσιμα αφού τακτοποιηθούν με κάποιες διαδικασίες με τις όμορες ιδιοκτησίες ή με καταργούμενους κοινόχρηστους χώρους. Ακόμη στην περίπτωση αυτή υπάγονται και τυφλά οικόπεδα που μπορούν να καταστούν οικοδομήσιμα.
Κατά τον υπολογισμό της αξίας, τα οικόπεδα ή τμήματα αυτών εξετάζονται αυτοτελώς και εφαρμόζονται όλοι οι συντελεστές που αντιστοιχούν σ' αυτά, εκτός του κριτηρίου βάθους. Σε οικόπεδα ή τμήματα οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και τα οποία προσκυρώνονται εκούσια (με αγορά ή ανταλλαγή) σε όμορα, άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, δεν εφαρμόζονται οι μειωτικοί συντελεστές των περιπτώσεων 1 και 2.

9. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:

α) ΄Οτι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) ΄Οτι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.

Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του ακινήτου** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσοψης και το κριτήριο βάθους και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα. Στη φορολογία κληρονομιών-δωρεών δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής για τα απαλλοτριωτέα κληρονομιαία ή δωρούμενα ακίνητα ή τμήματά τους, καθόσον γι' αυτά αναβάλλεται η φορολογία και ο φόρος υπολογίζεται στην αποζημίωση που θα επιδικασθεί.

10. Η **αναστολή οικοδομικών αδειών** αποδεικνύεται με προσκόμιση του Φ.Ε.Κ., στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Π.Δ. ή η απόφαση του αρμόδιου οργάνου.

11. **Δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας** θεωρείται το οικόπεδο του οποίου για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική αξιοποίηση. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας δημόσιας αρχής, από την οποία να προκύπτει και η επιφάνεια του οικοπέδου που δεσμεύεται.

12. Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται και η επιφάνεια τυχόν υπάρχοντος ημιορόφου ή παταριού που είναι προσμετρημένη στο **Σ.Δ.** Η προσμέτρηση ημιορόφου ή παταριού στο **Σ.Δ.** αποδεικνύεται με βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού.

13. Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται και η τυχόν μη προσμετρημένη στο **Σ.Δ.** επιφάνεια ημιορόφου. Σ' αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται βεβαίωση, ότι η επιφάνεια ημιορόφου δεν έχει προσμετρηθεί στο **Σ.Δ.**

14. Σε περίπτωση υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου για κάθετη ιδιοκτησία, ως επιφάνεια οικοπέδου λαμβάνεται η επιφάνεια της κάθετης ιδιοκτησίας.

15. Ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται ο **Σ.Α.Ο.** των πινάκων τιμών. Σε περίπτωση όμως που:
α) Στο κτίριο υπάρχει όροφος ή όροφοι που **δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), ως νέος Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται:

$$\text{Σ.Α.Ο.}^{*} = \boxed{\text{Σ.Α.Ο.}} + \frac{\boxed{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)}} \times 0{,}50}{\boxed{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}} = \boxed{}$$

β) Έχει γίνει **μεταφορά συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)** σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο), τότε ο παραπάνω **Σ.Α.Ο.*** προσαυξάνεται κατά το λόγο τής συνολικής μεταφερόμενης δομήσιμης επιφάνειας προς το εμβαδόν του ωφελούμενου οικοπέδου. Δηλαδή:

$$\text{Σ.Α.Ο.}^{**} = \boxed{\text{Σ.Α.Ο.}^{*}} + \frac{\boxed{\text{Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια}}}{\boxed{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}} = \boxed{\text{Σ.Α.Ο}} + \frac{\boxed{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)}} \times 0{,}50 + \boxed{\text{Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια}}}{\boxed{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}} = \boxed{}$$

16. Ως **K_1** λαμβάνεται το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου που έχει πραγματοποιηθεί από επιφάνεια ισογείου προσμετρημένη στο Σ.Δ. ή αυτό που προκύπτει από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, δηλ.:

$$K_1 = \frac{\boxed{\text{Επιφάνεια ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.}}}{\boxed{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}} = \boxed{}$$

Για τον υπολογισμό του **K_1**, ως επιφάνεια ισογείου σε αυθαίρετο κτίσμα:
α) με κύρια χρήση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, λογίζεται η κάλυψη ισογείου που έχει πραγματοποιηθεί,
β) με χρήση αποθήκης, λογίζεται το μηδέν (0).

17. Αν ένα οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος όλου του οικοπέδου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς την συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

18. Ο συντελεστής **0,15** εφαρμόζεται και κατά τον υπολογισμό της αξίας τυχόν ακάλυπτου τμήματος κάθετης ιδιοκτησίας, το οποίο αντιστοιχεί σε δομήσιμη επιφάνεια, που δεν μπορεί να οικοδομηθεί λόγω υπερκάλυψης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) από τις όμορες κάθετες ιδιοκτησίες, συνεπεία τροποποίησης του συντελεστή δόμησης της περιοχής.

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1995) **ΕΝΤΥΠΟ 6Α**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΚΤΙΡΙΑ ΑΠΟΘΗΚΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ

Με το έντυπο αυτό **(6Α)** υπολογίζεται **η αξία μόνο των κτισμάτων** (χωρίς την αναλογία τους στο οικόπεδο), των:

1) Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών Εγκαταστάσεων μετά των παραρτημάτων αυτών, για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας (Υ.Β.Ε.Τ.) από τις κατά τόπους Νομαρχίες ή την Κεντρική Υπηρεσία, κατά περίπτωση.

2) Αποθηκών αυτοτελών (αποθήκες σε ανεξάρτητα κτίρια μετά των υπογείων τους), επιφάνειας μεγαλύτερης των **60 τ.μ.**

3) Γεωργικών και Κτηνοτροφικών Εγκαταστάσεων, για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας ή την Υγειονομική Υπηρεσία ή τη Διεύθυνση Κτηνιατρικής κατά περίπτωση, επιφάνειας μεγαλύτερης των **60 τ.μ.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... * [ ] Δήμος ή κοινότητα .... * [ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) .... * [ ] **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακινητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε **(635Α)**

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (M²)		[ ]	(A)	
ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ (βλέπε οδηγίες 1):		[ ]	(A)	[ ]
ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ (βλέπε οδηγίες 2):	0.80 ×	[ ]	(A) =	[ ]
ΑΝΟΙΚΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ (βλέπε οδηγίες 2):	0.40 ×	[ ]	(A) =	[ ]
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ) (βλέπε οδηγίες 3):	1.40 ×	[ ]	(A) =	[ ]

I. ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ Ή ΑΠΟΘΗΚΗ

(Σε περίπτωση που υπάρχει βιομηχανοστάσιο και αποθήκη στο ίδιο οικόπεδο συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για καθένα απ' αυτά)

Στήλες: ΝΑΙ ή ΟΧΙ | ΣΤΗΛΗ Α | ΣΤΗΛΗ Β

Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση — [ ] 601Α

Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Η συνολική επιφάνεια του κτιρίου ή των κτιρίων είναι (βλέπε οδηγίες 4):

1. Μικρότερη ή ίση με 500μ²: 1,00
2. Μεγαλύτερη των 500μ² και μικρότερη ή ίση με 1000μ²: 0,95
3. Μεγαλύτερη των 1000μ² και μικρότερη ή ίση με 1500μ²: 0,90
4. Μεγαλύτερη των 1500μ² και μικρότερη ή ίση με 2000μ²: 0,85
5. Μεγαλύτερη των 2000μ²: 0,80

Μεταφέρετε τον κατά περίπτωση συντελεστή — [ ] 602Α

Οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου ή των κτιρίων έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (π.χ. από πέτρα): — [ ] — [0.90] — [ ] 603Α

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5) — [ ] **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή — [ ] 604Α

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το κτίριο:

1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 6): — [ ] — [0.80] — [ ] 605Α
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 7): — [ ] — [0.75] — [ ] 606Α
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 8): — [ ] 607Α

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.

Το κτίριο είναι:

1. **Αποπερατωμένο** ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο; (βλέπε οδηγίες 9). — [ ] — [1.00] — [ ] 608Α

	ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ	ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ	ΑΝΟΙΚΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** του φέροντος οργανισμού (θεμελίωση, υποστυλώματα, δοκοί πλην στέγης);	0,25	0,40	0,50
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** της στέγης (ανεξαρτήτως είδους);	0,10	0,25	0,35
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** της μόνωσης της στέγης;	0,15	–	–
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** των δαπέδων;	0,15	0,10	0,15
6. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** των περιμετρικών τοίχων και ανοιγμάτων;	0,35	0,25	–
	[ ] I	[ ] II	[ ] III

ΠΡΟΣΟΧΗ: Προστίθενται οι συντελεστές των αποπερατωμένων σταδίων

Μεταφέρετε ανάλογα τον αντίστοιχο συντελεστή **I ή II ή III.** — [ ] 609Α

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Το κτίριο έχει **κατασκευασθεί:**

1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή **είναι προκατασκευασμένο**; — [ ] — [1.00] — [ ] 610Α
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους; — [ ] — [0.95] — [ ] 611Α
3. Είναι κατασκευασμένο με φέροντες τοίχους από τσιμεντολίθους, ωμοπλίνθους, καλάμια ή άλλα ευτελή υλικά (πρόχειρες λιθοδομές **παλαιότητας άνω των 40 ετών**), τότε: — [ ] — [0.40] — [ ] 612Α

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε **μία μόνο** από τις προηγούμενες περιπτώσεις **1, 2 και 3.**

Η στέγη του κτιρίου είναι **πρόχειρα κατασκευασμένη** από καλάμια, σανίδες, λαμαρίνες, ή άλλα ευτελή υλικά; — [ ] — [0.40] — [ ] 613Α

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 10): — [ ] — [0.90] — [ ] 614Α

ΑΞΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ Ή ΑΠΟΘΗΚΗΣ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** — [ ] 615Α

II. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ)

Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση — [ ] 616Α

Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης σε τετρ. μέτρα — [ ] 617Α

Οι **εξωτερικοί τοίχοι** του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0.50** μέτρα (π.χ. από πέτρα); — [ ] — 0.90 — [ ] 618Α

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5) — [ ] **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή — [ ] 619Α

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το κτίριο:

1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 6); — [ ] — 0.80 — [ ] 620Α
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 7); — [ ] — 0.75 — [ ] 621Α
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 8); — [ ] 622Α

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Το κτίριο είναι

1. Αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο (βλέπε οδηγίες 9). — [ ] — 1.00 — [ ] 623Α
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** του **φέροντος** οργανισμού (θεμελίωση, **υποστυλώματα**, στέγη); — [ ] — 0.35 — [ ] 624Α
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κλπ.); — [ ] — 0.45 — [ ] 625Α
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** των επιχρισμάτων; — [ ] — 0.65 — [ ] 626Α
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** των δαπέδων; — [ ] — 0.90 — [ ] 627Α

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Το κτίριο έχει **κατασκευασθεί**;

1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή **από** άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή **είναι προκατασκευασμένο**; — [ ] — 1.00 — [ ] 628Α
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από **πέτρα**, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους; — [ ] — 0.95 — [ ] 629Α
3. Είναι κατασκευασμένο με φέροντες τοίχους από **τσιμεντολίθους, ωμοπλίνθους**, καλάμια ή άλλα ευτελή υλικά (πρόχειρες λιθοδομές **παλαιότητας άνω των 40 ετών**), τότε: — [ ] — 0.40 — [ ] 630Α

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε μία **μόνο** από τις προηγούμενες περιπτώσεις **1,2 και 3**.

Η στέγη του κτιρίου είναι **πρόχειρα κατασκευασμένη** από καλάμια, σανίδες, λαμαρίνες, ή άλλα ευτελή υλικά. — [ ] — 0.40 — [ ] 631Α

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 10); — [ ] — 0.90 — [ ] 632Α

ΑΞΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ): Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα **της στήλης Β** — [ ] 633Α

ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (που αποτελούν συστατικά του ακινήτου) (βλέπε οδηγίες 11)
Αναγράφεται η αξία τους όπως προσδιορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας Ενέργειας και Τεχνολογίας. — [ ] 634Α

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑΣ (ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ Ή ΑΠΟΘΗΚΗΣ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ) — [ ] 635Α

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Α

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί τη φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συναδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

Για όλα τα κτίρια των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο αυτό πρέπει να υπάρχει και οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. **Άδεια λειτουργίας** και **οικοδομική άδεια** θα πρέπει να **προσκομίζονται**. Τυχόν έλλειψη οικοδομικής **άδειας αναπληρώνεται** από οποιοδήποτε προγενέστερο αποδεικτικό αυτής δημόσιο έγγραφο.

Σε περίπτωση που έχει **διακοπεί** η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης, ως **άδεια λειτουργίας** προσκομίζεται εκείνη της τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

1. **Βιομηχανοστάσιο** είναι ο χώρος παραγωγής μιας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας μετά των κοινοχρήστων χώρων. Ως βιομηχανοστάσιο λαμβάνονται και τα παραρτήματα μιας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής εγκατάστασης (οι χώροι των λεβητοστασίων, αντλιοστασίων, πύργων ψύξης, σιλό, κλειστών δεξαμενών και βιολογικών καθαρισμών), καθώς και οι αποθήκες οι οποίες βρίσκονται στο σώμα του κτιρίου του βιομηχανοστασίου ή είναι συνεχόμενες με αυτό και δεν διαφέρουν στον τρόπο κατασκευής.

2. **Αποθήκες** (κλειστές ή ανοικτές) είναι δευτερεύοντες χώροι της βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας που χρησιμοποιούνται για βοηθητικούς σκοπούς (όχι παραγωγή). Διαφέρουν απ' το βιομηχανοστάσιο στο ότι δεν έχουν απαιτήσεις μόνωσης και οι περιμετρικοί τους τοίχοι είναι απλής κατασκευής (κλειστές αποθήκες) ή μπορεί να μην υπάρχουν καθόλου περιμετρικοί τοίχοι (ανοικτές αποθήκες). Στην κατηγορία αυτή υπάγονται οι αποθηκευτικοί χώροι της βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας ανεξάρτητα από επιφάνεια, που είναι συνεχόμενοι ή μη με το βιομηχανοστάσιο, οι αυτοτελείς αποθήκες (σε ανεξάρτητα κτίρια), καθώς και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια επιφάνειας μεγαλύτερης των 60 τ.μ.

3. **Επαγγελματική στέγη** είναι τα γραφεία και λοιποί χώροι μη βοηθητικής χρήσης (π.χ. πρατήρια πώλησης, εκθετήρια κ.λ.π.) που αποτελούν παραρτήματα των βιομηχανικών, βιοτεχνικών και γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και βρίσκονται στο ίδιο οικόπεδο με αυτές. Η αξία επαγγελματικής στέγης που δεν πληρεί την παραπάνω προϋπόθεση υπολογίζεται με το έντυπο 2.

4. Ως **συνολική επιφάνεια** λαμβάνεται η επιφάνεια των χώρων του υπογείου, ισογείου, παταριού ή ορόφων του κτιρίου ή των κτιρίων στους οποίους συμπεριλαμβάνονται και οι βοηθητικοί χώροι (αποθήκες, W.C. κλπ.)

5. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο, (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δυο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.
   Χρονικό διάστημα **μικρότερο** του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται**, δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει **εντός έτους** από το χρόνο έκδοσης της άδειας.
   Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, **υποβάλλεται συμπληρωματική δήλωση**, εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανειλικρινής.
   Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης**, αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση.
   Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
   Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

6. Για να χαρακτηρισθεί το κτίσμα ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί Βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Για να θεωρηθεί ότι το κτίσμα ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων
   Σε απαλλοτριωτέο κτίσμα, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο**, εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του κτίσματος ο** προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

8. Σε περιπτώσεις που το κτίσμα έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.):**

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}^{*}} = \boxed{}$$

   * Αναγράφεται η αξία του κτίσματος όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ.

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας και δεν μπορεί να είναι **μεγαλύτερη** από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.**

9. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

10. Εάν το κτίσμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

11. Η αξία όλων των κτιρίων βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, κτιρίων αποθηκών και γεωργοκτηνοτροφικών κτιρίων υπολογίζεται με τις στοιχειώδεις ηλεκτρικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις (απλοί φωτισμοί, παροχή νερού, αποροή ομβρίων), χωρίς τον πρόσθετο εξοπλισμό που απαιτούν οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις. Αν υπάρχουν άλλες κατασκευές ή μηχανήματα που αποτελούν συστατικά του ακινήτου η αξία τους προσδιορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας Ενέργειας και Τεχνολογίας και προσκομίζεται το σχετικό έγγραφο

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ